

# Årsredovisning

för

## Bohild Karl XI Södra 18 AB

556748-4174

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-05-12.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Emil Haraldsson, Styrelseledamot

2023-05-26

Styrelsen för Bohild Karl XI Södra 18 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bohild Fastigheter F33 AB, 559374-8485.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under årets förvärvats av Bohild Fastigheter F12, org nr 559337-1783, som sedan fusionerades ner i bolaget.

2022 har präglats av politiska osäkerheter, accelererande inflation, kraftigt ökade energipriser samt stigande marknadsräntor. Bolaget följer den ekonomiska utvecklingen framöver.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	10 193	11 687	10 324	10 582
Resultat efter finansiella poster	-1 402	7 546	-974	3 364
Soliditet (%)	43	5	0	50

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	-606	6 486	<b>5 980</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 486	-6 486	<b>0</b>
Fusion		-41 844		<b>-41 844</b>
Erhållna aktieägartillskott		128 254		<b>128 254</b>
Årets resultat			-1 855	<b>-1 855</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>92 290</b>	<b>-1 855</b>	<b>90 535</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	92 289 980
årets förlust	-1 855 257
	<b>90 434 723</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	900 000
i ny räkning överföres	89 534 723
	<b>90 434 723</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

10 193

11 687

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**10 193**

**11 687**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-6 466

-3 715

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-2 033

904

**Summa rörelsekostnader**

**-8 499**

**-2 811**

**Rörelseresultat**

**1 694**

**8 875**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-3 098

-1 329

**Summa finansiella poster**

**-3 096**

**-1 329**

**Resultat efter finansiella poster**

**-1 402**

**7 546**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-280

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-280**

**0**

**Resultat före skatt**

**-1 682**

**7 546**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-173

-1 061

**Årets resultat**

**-1 855**

**6 486**

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	194 756	135 598
Inventarier, verktyg och installationer	4	51	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	13 301	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>208 107</b>	<b>135 598</b>

#### Summa anläggningstillgångar

208 107

135 598

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		5	1 261
Fordringar hos koncernföretag		1 305	129
Övriga fordringar		2 479	1 377
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		294	99
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 082</b>	<b>2 867</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		0	4 078
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>4 078</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 082</b>	<b>6 945</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

212 190

142 542

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**Summa bundet eget kapital**

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

92 290

-606

Årets resultat

-1 855

6 486

**Summa fritt eget kapital**

**90 435**

**5 880**

**Summa eget kapital**

**90 535**

**5 980**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 418

1 138

**Summa obeskattade reserver**

**1 418**

**1 138**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

0

80 698

Skulder till koncernföretag

7

115 195

49 277

**Summa långfristiga skulder**

**115 195**

**129 975**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

2 535

Leverantörsskulder

143

469

Skulder till koncernföretag

7

2 549

0

Övriga skulder

0

111

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 350

2 335

**Summa kortfristiga skulder**

**5 042**

**5 450**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**212 190**

**142 542**

## Noter

Tkr

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 1 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Bohild Fastigheter Holding AB med organisationsnummer 559318-3774 med säte i Stockholm.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader banklån	-884	-1 329
Räntekostnader koncern	-2 213	0
Övriga räntekostnader	-1	0
	<b>-3 098</b>	<b>-1 329</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	149 725	149 031
Inköp	628	694
Omklassificeringar pågående projekt	-694	0
Omklassificeringar byggnadsinventarier	-5 666	0
Fusion	61 309	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>205 301</b>	<b>149 725</b>
Ingående avskrivningar	-14 128	-11 885
Omklassificeringar byggnadsinventarier	5 051	0
Årets avskrivningar	-1 469	-2 243
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 546</b>	<b>-14 128</b>
Ingående nedskrivningar	0	-3 146
Återförda nedskrivningar	0	3 146
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>194 756</b>	<b>135 598</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Omklassificeringar byggnad	5 666	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 666</b>	<b>0</b>
Omklassificeringar byggnad	-5 051	0
Årets avskrivningar	-564	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 615</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>51</b>	<b>0</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	0	0
Investering	12 607	0
Omklassificering byggnad	694	0
	<b>13 301</b>	<b>0</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	110 541	70 558
	<b>110 541</b>	<b>70 558</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets internreverslån om 116 358 650 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	115 195	0
	<b>115 195</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	1 164	0
	<b>1 164</b>	<b>0</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	116 359	85 000
	<b>116 359</b>	<b>85 000</b>

Stockholm 2023-05-10

*Emil Haraldsson*  
Emil Haraldsson  
Ordförande

*Josefin Bergholtz*  
Josefin Bergholtz

*Filip Gustavsson*  
Filip Gustavsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-10

Ernst & Young AB

*Gabriel Novella*  
Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bohild Karl XI Södra 18 AB, org.nr 556748-4174

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bohild Karl XI Södra 18 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bohild Karl XI Södra 18 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bohild Karl XI Södra 18 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bohild Karl XI Södra 18 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bohild Karl XI Södra 18 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 10 maj 2023

Ernst & Young AB

*Gabriel Novella*

Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor